

En el No 33 de la Revista Auca en el Foro segunda parte titulado "El edificio y su entorno", uno de los temas tratados correspondió al "Centro Santa María", como el problema es de gran actualidad me permito enviarles dos antecedentes que posee la Comisión de Desarrollo Urbano del Colegio de Arquitectos, que presentan opiniones directas y claras con relación a este importante proyecto. Además por considerarlo de gran interés, les envío la opinión de nuestra Comisión con relación al Parque de Entretenimientos "Fantasilandia".

Ambos documentos creo que tienen gran valor para que la opinión pública tenga una idea clara de que los Arquitectos estamos permanentemente alertas y concientes de como los problemas que se plantean en Santiago se van desarrollando y cuál debe ser la posición de un Gremio fuerte, unido, claro y responsable y con relación al hecho permanente de hacer ciudad.

Cordialmente

Arquitecto ALBERTO SARTORI H.

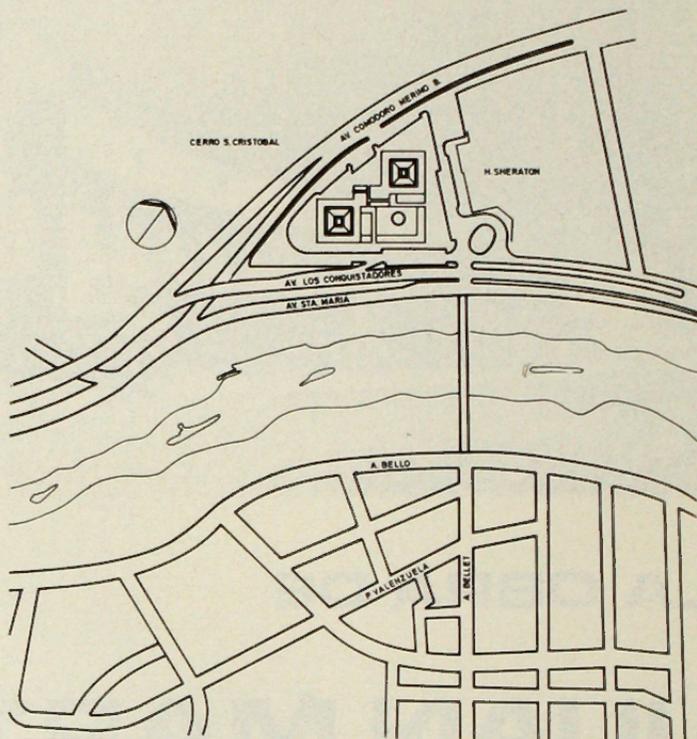
## CENTRO SANTA MARIA.

### Antecedentes Generales Centro Santa María.

En relación al proyecto de la torre de 30 pisos en el Centro Santa María podemos a Ud. informar que los terrenos actualmente ocupados por el Hotel Sheraton y la torre de 30 pisos, están destinados por el Plan Intercomunal a área verde intercomunal conjuntamente con el Parque Metropolitano formando un gran complejo desde la Ribera Norte del río Mapocho. A fin de localizar en esta área del Hotel Sheraton hubo que modificar la reglamentación vigente a la fecha y autorizar un área habitacional restringida con una ocupación del suelo no superior a 12 0/o. Hoy se produce nuevamente una situación de hecho que obliga a modificar el destino previsto para esta área, al construir este complejo de oficinas con 20.000 m<sup>2</sup> ccnstruidos por torre, y que ignoran definitivamente el carácter y vocación del área en cuestión. Esta situación se agrava ya que la Secretaría Ministerial Metropolitana reconoce que el proyecto no cumple con requisitos básicos con lo cual provoca una serie de trastornos técnicos como son: interferencias con el sistema de Telecomunicaciones de ENTEL, la insuficiencia de medidas de seguridad contra incendios, problemas de accesibilidad y congestión de tráfico vehicular en el área, problemas de estacionamiento vehicular ya que se exige un mínimo de 1.300 estacionamientos y finalmente la transgresión de las normas y ordenanzas vigentes sin una adecuada justificación pasando por alto las objeciones de organismos técnicos públicos y privados.

Ante la situación descrita deseamos enfatizar los siguientes puntos:

1.- El atentado que obras de esta envergadura significan para el Bien Común al disponer de terrenos fiscales para uso público, con fines particulares de lucro y que a su vez atentan contra el medio ambiente físico al restringir la posibilidad que estas áreas cumplan su vocación de espacios abiertos que la ciudad requiere con urgencia para acceder a sus áreas verdes como es el Parque Metropolitano. Nos preocupa la indiferencia de los autores de estos proyectos ante el respeto por el patrimonio nacional, paisaje, accesibilidad,



anteponiendo el beneficio privado al beneficio social el cual ni siquiera es evaluado. Nos sorprende aún más la indiferencia ante estos hechos de las más altas autoridades que han autorizado este proyecto, siendo su primera responsabilidad velar por el Bien Común.

2.- Como se hacía referencia más arriba, paulatinamente se le ha ido cambiando de destino a esta área desde uno de área verde intercomunal al de zona habitacional restringida y ahora al de Centro de Comercio. No nos preocupa tanto el cambio de destino de un área ya que las Ordenanzas y Planos Reguladores debieran tener la adecuada flexibilidad para ir adecuándose a las nuevas exigencias que trae consigo el Desarrollo Urbano, pero si nos preocupa en cuanto estos cambios de destino se hagan a puertas cerradas, informando a la opinión pública cuando los hechos son irreversibles, y sin un suficiente análisis previo del impacto que estas obras tendrán sobre sus inmediaciones.

Es sabido que obras de la envergadura del proyecto Centro Santa María, tienen un gran efecto multiplicador, promoviendo el desarrollo de actividades asociadas o complementarias. Esto significa en términos físicos un gradual crecimiento de estas actividades que producen un cambio cualitativo y cuantitativo de sus áreas adyacentes.

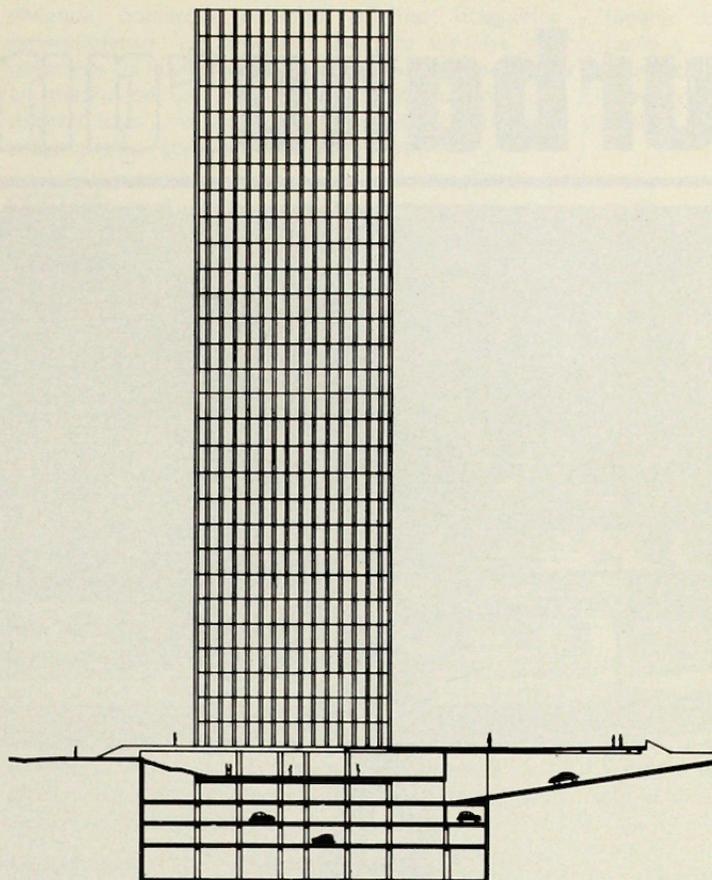
Ante el caso concreto de la Torre de 30 pisos del Centro Santa María este efecto multiplicador aparece fundamental. Es así como se proyecta continuar con una segunda torre y eventualmente con un tercer edificio entre el Hotel Sheraton y el edificio Indisa. Esto haría cambiar definitivamente el carácter del área, consolidándose como Centro Comercial con altísimas densidades con los consiguientes trastornos en el tráfico vehicular y las áreas residenciales adyacentes, así como un deterioro definitivo del paisaje urbano que puede llegar al extremo de hacer desaparecer o ignorar parte del

Parque Metropolitano como ocurrió en Viña del Mar con el Cerro Castillo el cual desapareció al ser rodeado por altos edificios a su alrededor. No podemos olvidar que los malos ejemplos son contagiosos y si aquí se ha autorizado por qué no hacerlo en otros lugares como por ej. frente a las Naciones Unidas o Portada de Vitacura? y en fin, toda la ribera Norte del Río Mapocho.

3.- El monto de las inversiones que significa la construcción de estos complejos es cuantioso y en general difícil de obtener. Es por esto que se deben tratar de localizar en donde su efecto multiplicador sea el más provechoso para la comunidad y los planes de desarrollo urbano.

Por esto nos sorprende que habiendo una política definida de crear un gran Centro Comercial a lo largo de la Nueva Providencia, no se concentren en esa área proyectos de esta envergadura por ej. y que ayudarían en forma definitiva a su desarrollo, en vez de dispersar los escasos recursos por toda la ciudad y cuyo impacto es muy sectorial e incluso contraproducente. Estas inversiones por ej. podrían ayudar en forma sustancial a financiar los costos de infraestructura de la nueva Providencia y amortizar así en parte las inversiones estatales.

Finalmente deseamos manifestar nuestra inquietud por este tipo de acciones que parecen constituir una nueva forma de política aceptada por las autoridades. La forma reiterada de enfrentar los diversos proyectos urbanos en ejecución nos permite señalar las funestas consecuencias que acciones de este tipo tienen en el mediano y corto plazo para el desarrollo a futuro de nuestras ciudades, por cuanto, pareciera haberse constituido en una verdadera política de hacer ciudad basado solamente en los intereses comerciales inmediatos que favorecen a pequeños grupos y comprometiendo el futuro bienestar de la mayoría de la población.



#### TORRE DESAFORTUNADA:- DETERIORO DEL PAISAJE

*Frente al atentado que significa la demolición de nuestro patrimonio arquitectónico de efectivo valor histórico y cultural, han surgido por doquier voces de alarma que han hecho tomar conciencia sobre esta situación y en muchos casos han logrado detener a tiempo dichas iniciativas.*

*Lamentablemente no existe la misma sensibilización con respecto a la defensa de nuestro patrimonio paisajístico, tan rico, y que singulariza en forma admirable el espacio geográfico de Santiago.*

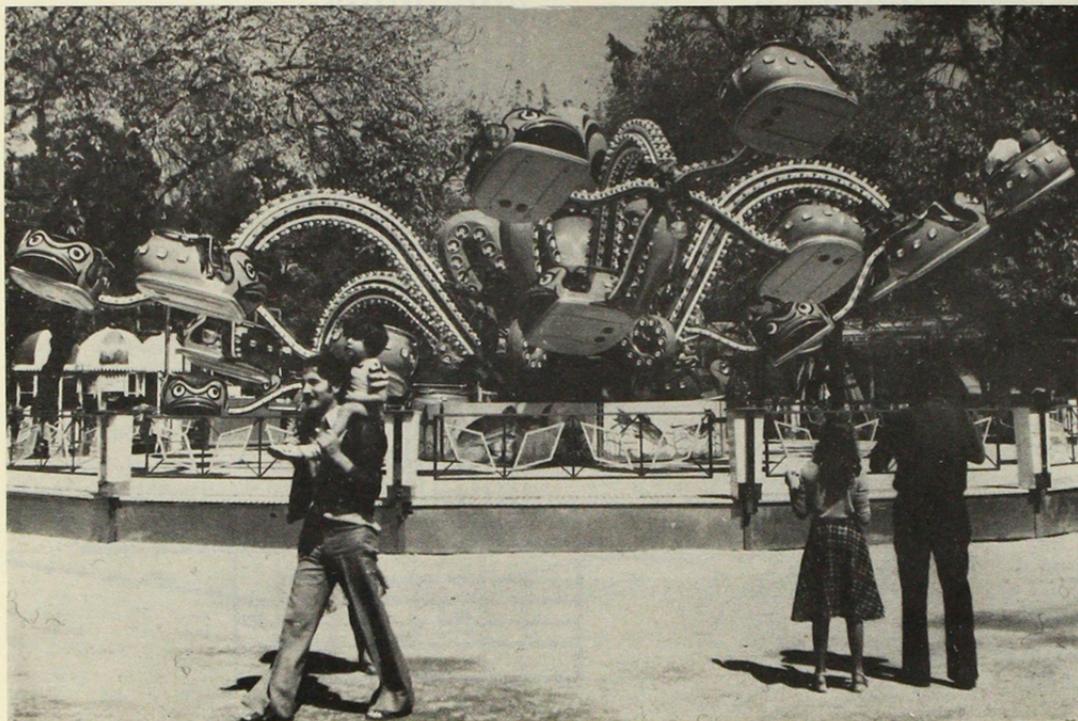
*Me refiero concretamente en este caso —se podrían citar muchos— al impacto brutal que significa la torre de 30 pisos que actualmente se levanta en el Centro Santa María, vecino al Hotel Sheraton y, que al margen de sus indudables aportes arquitectónicos constructivos y comerciales, viene a interrumpir en un amplio porcentaje, por efecto de la perspectiva, al cerro San Cristóbal, e incluso, en ciertos ángulos, el hermosísimo cordón del Manquehue.*

*Hubiera parecido obvio, dentro de un criterio urbanístico sano, que los sectores vecinos al Parque Metropolitano quedarán vedados a la edificación en altura y, que se contemplara para ellos áreas verdes, forestación, lagunas, espacios para canchas deportivas, etc. y en general un destino más bien de recreación que valorizara, e hiciera accesible visual y materialmente la masa del cerro situado a continuación. No ocurrió así desgraciadamente y, parece que hay que resignarse a que un concepto erróneo del progreso vaya imponiéndose y aplastando los hitos naturales que caracterizan nuestra capital y dando a esta una conformación cada vez más aberrante.*



Arquitecto HUGO CARVALLO BARROS

# urbanorama



## PROYECTO DEL PARQUE DE ENTRETENCIONES MECANICAS DENTRO DEL PARQUE O'HIGGINS.

### Informe de la Comisión de Desarrollo Urbano del Colegio de Arquitectos.

En la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano del 12 de Octubre de 1977, a la que asistió el Director de Obras de la I. Municipalidad de Santiago, Arquitecto Carlos Aliaga L., se estudió el impacto urbano del Proyecto de la referencia, llegándose a las conclusiones, que detallamos a continuación:

1.- El anteproyecto ya aprobado es un "Hecho consumado", dado el avance de la gestión tanto en la I. Municipalidad de Santiago como en la Corfo, institución que la financia con un crédito, otorgado por los "beneficios sociales" del Proyecto.

Cualquier crítica de su "impacto urbano" sólo servirá entonces para encauzar, con mayor estudio, otras similares iniciativas futuras.

2.- La iniciativa de ubicar un Parque de Entretenimientos Mecánicas en el ángulo Nor-Poniente del Parque O'Higgins, limitado por las Avdas. Tupper y Beaucheff, y con una cabida de aproximadamente 5 Hás. es de responsabilidad de la I. Municipalidad de Santiago y el Anteproyecto de la ref. es el resultado de una petición de propuestas o proposiciones, solicitada por la prensa a modo de Concurso público.

3.- Esta Comisión, junto con reconocer el aporte que hará el Parque de Entretenimientos Mecánicas de la ref. al Equipamiento Social de Esparcimiento del Area Metropolitana, considera criticable esta iniciativa por 3 razones:

**Primero:** porque su localización reducirá la superficie y el uso del ya escaso Equipamiento de Areas Verdes de la Comuna de Santiago.

**Segundo:** porque la entrega de un "espacio público" al uso y beneficio de un Negocio privado, desalienta otros planes Municipales de Remodelación, de terrenos en áreas deterioradas, cuya adquisición implica fuertes inversiones.

**Tercero:** porque existiendo en la Comuna otras áreas públicas aún en calidad de sitios seriados-p.ej. los terrenos del antiguo Estadio Colo - Colo, junto a la Avda. Balmaceda-, con igual o mejor servicio de movilización colectiva y de espacios libres para estacionamiento de vehículos, y con mayor aislamiento de sectores habitacionales o Universitarios, no se comprende el criterio de evaluación que permitió la localización del Proyecto de la ref. dentro de un Parque arborizado y recientemente remodelado y cerrado, para su mejor uso como Area Verde pública.

4.- Esta Comisión estima que en consideración al avance de esta gestión de iniciativa Municipal, y pese a su criticable localización, podría el Consejo que Ud. preside, solicitar ciertas condiciones contractuales para este negocio, que en parte redujeran su impacto negativo en el espacio urbano.

Sugerimos las siguientes:

**Primero:** la valorización del terreno público, en precios comerciales de mercado, para el cálculo de su rentabilidad a beneficio Municipal, de modo de reducir el impacto negativo de esta iniciativa, en el desarrollo de otros Planes Municipales de Remodelación Urbana, que quedarían en peores términos competitivos.

**Segundo:** la exigencia y el control de una óptima calidad en la mantención y desarrollo de los jardines y áreas verdes de las 5 Hás. del Parque O'Higgins que la I. Municipalidad entregará al usufructo de un negocio privado permanente.

**Tercero:** la exigencia de un aporte financiero, por parte de los promotores de este negocio, además del SEA - AQUARIUM, que entendemos se han comprometido desarrollar en otra localización aún no definida dentro de la Comuna, para la mantención y desarrollo del resto del Parque O'Higgins, como una compensación del evidente deterioro ecológico que el Proyecto de la ref. producirá en las 5 Hás. de Parque que le serán entregadas.

## SEWELL BASTARIA CON ABANDONARLO

Arquitecto ALBERTO COLLADOS B.

No es necesario recorrer grandes distancias ni remontarse a los siglos coloniales para descubrir una gran ciudad, enclavada en un impresionante ámbito andino, en la que se respira la historia concentrada de unos pocos e intensos años de vida en la que se ha creado. Determinada por una geografía desafiante y por las exigencias de la ingeniería minera que dominan su estructura, un paisaje urbano riquísimo y hermoso. Nos referimos a SEWELL, hoy casi abandonada y, al parecer por razones más de orden económicas, empezando a ser demolida. Este patrimonio nacional, al contrario de otros, no cuesta nada mantenerlo: bastaría con abandonarlo.

Indicaremos en forma puntualizada y sucinta algunos aspectos que justifican la defensa de este importante patrimonio para proteger su conservación.

### HISTORICOS

En este lugar empezó la explotación de minerales cupríferos a principios de este siglo, formándose, en una estrecha y escarpada ladera única defendible sino libre de avalanchas de nieve, lo que es la ciudad de Sewell que llegó a alojar a unos 15.000 habitantes. Su desarrollo no correspondió a las normas tradicionales por la rapidez de su ejecución, la permanente incertidumbre de su futuro, el diferente sistema de control institucional y por los determinantes imperiosos de la ingeniería minera y de un clima y un paisaje desafiantes.

Su presencia física, semidesierta, refleja admirablemente un modo de vida abigarrado y muy sui generis en su plenitud, a su vez muy cercano y muy lejano. Se respira allí una atmósfera que trasluce sin vacilaciones lo que debió allí haber sucedido en pocos e intensos años; se expresa la historia cercana en el tiempo de esas gentes, lejana en su forma de vivir.

### PAISAJE URBANO

Este ofrece en Sewell una riqueza admirable y una originalidad (dada su función tan específica que no es fácil ver repetida en otros rincones del mundo) que merecen su defensa y posterior conservación.

Está Sewell dominada por la ingeniería minera, desarrollándose entre las más variadas formas y mecanismos. Transportes por ascensores verticales o funiculares inclinados, ferrocarriles tortuosos, ductos de agua de madera, instalaciones propias de la elaboración del cobre, entre las que se entremezclan los edificios de

vivienda, comercio, escuelas, oficinas, hospitales y lugares de esparcimiento. La orografía permite visuales de conjunto y la presencia de la ciudad entera magnífica este paisaje su implantación en medio de un impresionante ámbito andino. El desarrollo urbano tuvo una extraña y especial espontaneidad siguiendo un pragmatismo racional pocas veces visto.

### COSTOS

Al contrario de muchos patrimonios nacionales este **no cuesta nada**: basta con abandonarlo. Tampoco median en este caso intereses de propietarios particulares.

### SITUACION ACTUAL

No viven actualmente más de 1.000 personas y existe la idea de que abandonen el lugar en breve. Operan, o seguirán operando algún tiempo, ciertas faenas mineras e industriales, a bajo ritmo, ya que la reciente expansión de la mina se radica en zonas más bajas. Codelco está demoliendo algunos edificios por razones más de orden que económicas, pues la compañía necesita dar ocupación a personal incapacitado para realizar faenas subterráneas quienes conforman hoy las cuadrillas de demolición.

### POSIBILIDADES FUTURAS

La expansión del mineral a zonas más bajas contempla una carretera que lo une a Rancagua lo que permite un transporte rápido del personal a esa ciudad. Esta carretera, tras un pintoresco recorrido, combinada con el nuevo ferrocarril subterráneo y los ascensores que conducen a Sewell, derivan en un inesperado y fácil acceso a la ciudad que contrasta con el tedioso trencito que la unía al valle central durante su vida útil.

### EQUIPAMIENTO

Existe en la ciudad un equipamiento muy superior a lo necesario para su real y completo aprovechamiento como patrimonio cultural. Esta situación dá pábulo para estudiar y proponer la posibilidad de instalar allí entidades de esparcimiento juvenil.

El autor de estas notas en relación a los considerandos expuestos ha solicitado al Consejo de Monumentos Nacionales y al Colegio de Arquitectos de Chile, además de algunos medios de comunicación, requerimientos aún sin respuesta, lo siguiente:

- 1.- Que se estudie la posibilidad de declarar Monumento Nacional a la ciudad de Sewell;
- 2.- Que mientras se realiza dicho estudio, se solicite a Codelco - Chile la suspensión de los trabajos que impliquen la destrucción de la ciudad de Sewell.



"Las vértebras del cobre estaban húmedas descubiertas a golpe de sudor en la inquieta luz del aire andino".

PABLO NERUDA